

Raad van de gemeente Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE

Datum
30 juli 2014

Ons nummer
201402470/1/R6

Uw kenmerk

Onderwerp
Almere
Bp. Meridiaanpark, Bosrandpark en
Oostrandpark en Exploitatieplan De
Havenkom

Behandelend ambtenaar
J. Jhauw
070-4264845

In de bovenvermelde zaak is een uitspraak gedaan. Een afschrift daarvan treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer 201402470/2.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

201402470/1/R6.

Datum uitspraak: 30 juli 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet
bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

M.F. Krop en V. Krop, beiden wonend te Almere (hierna tezamen en in
enkelvoud: Krop),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Almere,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 9 januari 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Meridiaanpark, Bosrandpark en Oostrandpark" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Krop beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 juli 2014, waar de raad, vertegenwoordigd door F. van der Hoop, I.S. Munneke-Speidel en P.I.J. de Jonge, allen werkzaam bij de gemeente, is verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

3. Het plan voorziet in onder meer de bouw van het zogenoemde Havenkomcomplex in Almere Buiten. Het Havenkomcomplex ligt op het grensvlak van het Meridiaanpark, Centrum Almere Buiten en de Indische Buurt.

Het beroep

4. Krop, bewoner van het perceel Samarindastraat 11, richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd – Uit te werken", ter hoogte van het Derkinderenpad.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan

5. Krop voert aan dat de verbeelding die is vastgesteld wijzigingen bevat ten opzichte van de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan die niet in het besluit zijn gemotiveerd.

In dat verband voert hij allereerst aan dat het middendeel van de voorziene bebouwing met de bestemming "Gemengd – Uit te werken" in het ontwerpplan een maximale hoogte kende van 25 m, terwijl voor dat middendeel in het vastgestelde plan geen maximale hoogte meer geldt.

Voorts wijst hij erop dat in het ontwerpplan voor het bouwvlak met de bestemming "Gemengd – Uit te werken" een maximumaantal wooneenheden van 120 mocht worden gerealiseerd en dit maximumaantal in het vastgestelde plan slechts geldt voor het middendeel en niet voor de overige delen met de bestemming "Gemengd – Uit te werken".

5.1. De raad erkent dat de digitale verbeelding wat betreft de gronden met de bestemming "Gemengd – Uit te werken", ter hoogte van het Derkinderenpad, ten opzichte van de verbeelding bij het ontwerpplan ten onrechte de door Krop genoemde wijziging bevat die ziet op de maximumbouwhoogte. De wijziging is niet beoogd, maar is het gevolg van een technische fout in het digitale plan, aldus de raad.

Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de wijziging met betrekking tot het aantal wooneenheden niet met zich brengt dat meer dan 120 wooneenheden kunnen worden gerealiseerd.

5.2. Uit de verbeelding volgt dat aan de gronden ter hoogte van het Derkinderenpad de bestemming "Gemengd – Uit te werken" is toegekend. De gronden zijn voorzien van een bouwvlak, dat in verschillende plandelen kan worden onderscheiden.

Voor het middelste plandeel (hierna: plandeel 1) geldt geen maximumbouwhoogte. Voor het plandeel ten zuiden van plandeel 1 (hierna: plandeel 2), geldt een maximumbouwhoogte van 33 m, voor het plandeel ten oosten van plandeel 1 (hierna: plandeel 3) een maximumbouwhoogte van 14 m en voor het plandeel ten westen van plandeel 1 (hierna: plandeel 4) een maximumbouwhoogte van 17 m.

Voorts is plandeel 1 voorzien van de aanduiding "aantal wooneenheden: 120". De overige plandelen zijn niet voorzien van een aanduiding die op het aantal wooneenheden ziet.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Gemengd – Uit te werken" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 5.2, aanhef en onder a, sub c, werkt het college de in lid 5.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels, waarbij voor bouwen geldt dat ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" de voorgeschreven maximale bouwhoogte in acht dient te worden genomen.

Ingevolge het bepaalde onder c, geldt voor wonen:

- a. maximumaantal wooneenheden: 120;
- b. uitsluitend in gestapelde vorm.

5.3. De Afdeling overweegt dat, anders dan Krop veronderstelt, het enkele feit dat in het vastgestelde plan op de verbeelding alleen plandeel 1 is voorzien van de aanduiding "aantal wooneenheden: 120", niet maakt dat op de overige plandelen een onbeperkt aantal wooneenheden kan worden gerealiseerd. In artikel 5, lid 5.2, aanhef en onder c, sub a, van de planregels geldt voor wonen immers dat het maximumaantal wooneenheden 120 bedraagt. Het betoog faalt derhalve in zoverre.

Wat betreft de wijziging van de maximumbouwhoogte ten opzichte van het ontwerpplan stelt de Afdeling vast dat de planregels er niet aan in de weg staan dat op plandeel 1 bebouwing kan worden opgericht met een onbepaalde hoogte. De raad heeft erkend dat deze wijziging niet is beoogd. Gelet op het voorgaande en in hetgeen Krop heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad plandeel 1 in strijd met de bij het besluit te betrachten zorgvuldigheid heeft vastgesteld voor zover daarvoor geen maximumbouwhoogte geldt. Het betoog slaat.

Parkeren

6. Krop vreest als gevolg van het plan voor een onaanvaardbare parkeerdruk. Hij stelt dat de raad de benodigde parkeerplaatsen op de gronden met de bestemming "Gemengd – Uit te werken" wil realiseren, maar dat de raad ten onrechte niet heeft onderzocht of dat mogelijk is. Krop wijst er in dat verband op dat uitgaande van een maximale invulling van het plandeel, op basis van de CROW-normen een parkeerbehoefte ontstaat van 388 parkeerplaatsen, terwijl het plan het mogelijk maakt dat vrijwel het gehele plandeel bebouwd kan worden.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan de voorwaarde is opgenomen dat het parkeren op eigen terrein dient te geschieden. Binnen de bestemming "Gemengd – Uit te werken" zijn zowel gebouwde als ongebouwde parkeervoorzieningen mogelijk, zodat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

6.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd – Uit te werken" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. horeca behorende tot categorie 1 van de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van Horeca-activiteiten;
- alsmede voor:
- f. aan-huis-verbonden beroep;
- g. botenverhuur;
- h. ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
- i. steigers;
- j. sanitaire voorzieningen voor aanmerende boten;
- k. water;
- l. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- m. rijwegen;

- n. voet- en fietspaden;
- o. terrassen;
- p. tuinen en erven;
- q. nutsvoorzieningen;
- onder de voorwaarde dat:
 - a. op eigen terrein wordt voorzien in ruimte voor laden en lossen;
 - b. op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte van zowel eigen bewoners, medewerkers als bezoekers, waarbij de parkeernormen zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Lijst van parkeernormen (bijlage 5) dienen te worden aangehouden.

6.3. Gelet op artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder de tweede b, van de planregels is gewaarborgd dat de in lid 5.1, aanhef en onder a tot en met q genoemde doeleinden pas zijn toegestaan wanneer op eigen terrein is voorzien in de parkeerbehoefte. Voorts maakt het plan gelet op artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder l, van de planregels zowel gebouwde als ongebouwde parkeervoorzieningen mogelijk.

De raad heeft aan de hand van een berekening toegelicht dat 404 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op de plandelen met de bestemming "Gemengd – Uit te werken". Krop heeft niet gesteld dat deze berekening zodanige gebreken bevat dat de raad niet van die berekening uit heeft mogen gaan. Gelet hierop heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het als gevolg van het plan benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein kan worden gerealiseerd.

Het betoog faalt.

Behoeft

7. Krop betoogt dat het plan, wat betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd – Uit te werken", ter hoogte van het Derkinderenpad, in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Volgens hem is niet gebleken dat de raad heeft getoetst aan de ladder van duurzame verstedelijking.

7.1. Ingevolge artikel 1.1.1, onder h, van het Bro wordt onder bestaand stedelijk gebied verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Ingevolge artikel 1.1.1, onder i, wordt onder stedelijke ontwikkeling verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte

binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

7.2. De Afdeling stelt vast dat het plan met onder meer de bouw van 120 appartementen voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, in samenhang gezien met artikel 1.1.1, onder i, van het Bro. Dit betekent dat de raad het bestreden besluit diende te motiveren aan de hand van de stappen als bedoeld in dat artikel.

In de plantoelichting is niet ingegaan op artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Het bestreden besluit is dan ook in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro tot stand gekomen. Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

8. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op te dragen de in overwegingen 5.3 en in 7.2 geconstateerde gebreken in het bestreden besluit te herstellen.

De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 7.2 alsnog toereikend te motiveren dat het plan, voor zover het voorziet in de bouw van 120 appartementen, in overeenstemming is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Indien dat kan worden gemotiveerd, dan dient de raad met inachtneming van overweging 5.3 plandeel 1 te voorzien van de aanduiding "maximumbouwhoogte 25 m" door de van het besluit deel uitmakende verbeelding wat betreft dat plandeel te wijzigen. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden. Indien niet kan worden gemotiveerd dat het plan, voor zover het voorziet in de bouw van 120 appartementen, in overeenstemming is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, dan dient de raad het besluit in zoverre te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. Ook in dat geval dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

Bij het nemen van een nieuw besluit hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

8.1. Bij het herstel van het in overweging 7.2 geconstateerde gebrek dient de raad in te gaan op het volgende.

In het verweerschrift wordt ten aanzien van artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro te kennen gegeven dat in de overeenkomst "Bestuursovereenkomst Rijk-regioprogramma Amsterdam - Almere - Markermeer", gesloten op 13 november 2013 tussen de vertegenwoordigers van het Rijk, de provincies Flevoland, Noord-Holland en Utrecht, de gemeenten Almere, Amsterdam en de Stadsregio Amsterdam, afspraken zijn gemaakt over de doorontwikkeling van de stad en de bouw

van 60.000 woningen. Uit het verweerschrift volgt echter niet wat de actuele planvoorraad is in Almere en in hoeverre dit plan zich daartoe verhoudt. De raad heeft daarover ter zitting ook geen inzicht kunnen verschaffen. Verder is door de raad in het verweerschrift noch ter zitting ingegaan op het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b en c, van het Bro.

8.2. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht. Tevens zal in de einduitspraak, gelet op de samenhang met het geconstateerde gebrek over de behoefte, de beroepsgrond over de economische uitvoerbaarheid worden besproken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Almere op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van overweging 8 de in overwegingen 5.3 en 7.2 omschreven gebreken te herstellen;
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekoven, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C.C.M. van Gisbergen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Ettekoven
lid van de enkelvoudige kamer

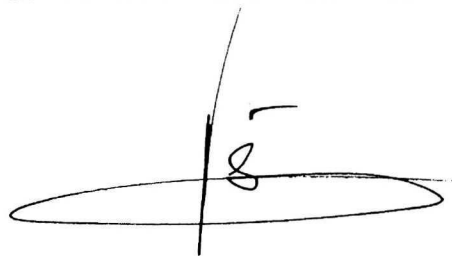
w.g. Van Gisbergen
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 juli 2014

668.

Verzonden:

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line across the middle.

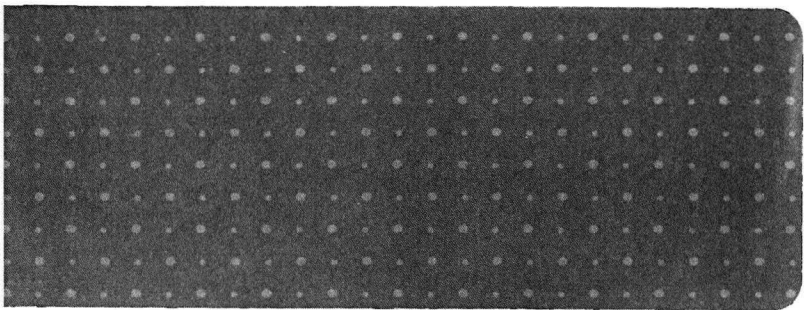
mr. H.H.C. Visser

30 juli 2014

Raad
anState

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



DSO